

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>1192-StR/2013</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	67.4	67 40 00

<b>Betreff</b>
<b>Grundsatzbeschluss zum Neubau einer Drei-Felder-Halle am Standort Petersberg</b>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin
Ausschuss für Soziale Angelegenheiten, Bildung, Sport und Gesundheitswesen	N	21.05.2013
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	23.05.2013
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	29.05.2013
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	05.06.2013

## I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:  
den Bau einer Drei-Felder-Halle am Standort Petersberg.  
Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt alle erforderlichen Schritte einzuleiten und  
den Stadtrat regelmäßig über den Sachstand zu informieren.**

### Begründung:

#### 1. Einleitung – rechtliche Grundlage

In der Sportstättenleitplanung der Stadt Eisenach aus dem Jahr 2002 wurde unter Punkt 5.2 als mittelfristige Maßnahme der Bau einer neuen 3-Felder-Halle für das Jahr 2006 festgeschrieben. In Anbetracht der Haushaltslage der Stadt Eisenach konnte diese Maßnahme nicht umgesetzt werden.

#### 2. Erfordernis

Der Bedarf an einer 3-Felder-Halle ist seit Erstellung der Sportstättenleitplanung noch weiter gestiegen. Im Vereinssport können nicht alle Anfragen nach Hallenzeiten befriedigt werden. Auch ist es z. Zt. nicht möglich DIN-gerechte Sporthallen für Basket- und Volleyball im Wettkampfbetrieb bereitzustellen.

(Anlage 1 – Schreiben des KSB Eisenach)

#### 3. Standort

In der Sportstättenleitplanung aus dem Jahr 2002 sollte eine 3-Felder-Halle an der 5. Staatlichen Regelschule (Geschwister-Scholl) gebaut werden. Mit der Sanierung bzw. dem Ersatzneubau am Berufsschulstandort Palmental wurde in den vergangenen Jahren beim Ministerium für Soziales, Familie und Gesundheit Fördermittel für den Bau einer Sporthalle an diesem Standort beantragt.

Mit Schreiben vom 07. Februar 2013 hat das Ministerium mitgeteilt, dass die Stadt Eisenach als Nachrücker in den Förderplan 2013 aufgenommen wurde und um Einreichung der für die Bearbeitung des Antrages erforderlichen Unterlagen bis zum 08. April aufgefordert.

In einer Arbeitsgruppe wurde daraufhin der mögliche Standort einer 3-Felder-Halle geprüft. In diese Prüfung wurde erstmalig auch der Standort Am Petersberg mit einbezogen, da der im Dezember 2012 durchgeführte Bürgentscheid zum Erhalt der Grundschule „Am Petersberg“ keinen Erfolg hatte. Aus den nachfolgend aufgezählten Gründen wurde der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus Landesmitteln für Baumaßnahmen an Sportstätten für den Standort „Am Petersberg“ gestellt.

- Das Gelände befindet sich im Gegensatz zum Palmental nicht im Überschwemmungsgebiet bei HQ 100
- Es handelt sich um ein städtisches Grundstück (keine Grunderwerbskosten)
- Fußweg für die Berufsschüler des Palmentals ca. 8 – 10 Minuten und daher zumutbar  
Eine Abstimmung mit der Berufsschule ist bereits erfolgt
- Gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Ausreichend Platz für Parkplätze

#### 4. Lageplan und Planungsunterlagen

Anlage 2 Lageplan Petersberg

Anlage 3 Entwurf Grundriss

Anlage 4 Entwurf Schnitt u. Ansichten

## 5. Investitionskosten

Gem. Kostenberechnung nach DIN 276 belaufen sich die Investitionskosten auf 4.480.000 €. (Anlage 5 Kostenberechnung)

## 6. Mögliche Finanzierung

### 6.1 Finanzierungsbedarf

Es ist mit einer Förderung in Höhe von 1.404.000 € zu rechnen, (Festbetrag für eine 3-Felder-Halle 1.017.000 € und 387.000 € für den Bau von Tribünen, Gymnastikraum etc. nach festgelegten Pauschalen) gemäß der Richtlinie zur Förderung des Sportstättenbaus und der Sportstättenentwicklungsplanungen des Thüringer Ministeriums für Soziales, Familie und Gesundheit.

Somit verbleibt ein für die Stadt Eisenach zu finanzierender Betrag in Höhe von 3.076.000 €.

### 6.2 Darstellung Einsparungen Bewirtschaftungskosten

Die Schule am Petersberg wird mit Schuljahresende geschlossen, die Sporthalle müsste mit Baubeginn geschlossen werden. Durch die Schließung der Schule und Sporthalle könnten jährlich 61.500 € an Betriebskosten eingespart werden.

Mit Inbetriebnahme der neuen 3-Felder-Halle könnten zusätzlich die Sporthallen am Berufsschulstandort Palmental (ca. 60.500 €, davon allein 40.500 € Heizkosten, wg. schlechtem baulichem Zustand) und eine weitere Schulsporthalle (ca. 30.000 €) geschlossen werden.

Weiterhin könnte die Anmietung von Räumlichkeiten für Kurse der Volkshochschule gekündigt werden, was eine jährliche Kostenersparnis von 14.000 € zur Folge hätte.

Aus der Vermietung der 3-Felder-Halle sind jährliche Einnahmen in Höhe von 8.000 € zu erwarten.

Insgesamt ergäbe sich aus der Minderung von Ausgaben und der Erzielung von Einnahmen ein Betrag von 174.000 €.

Die zu erwartenden Betriebskosten für eine neue 3-Felder-Halle belaufen sich auf 54.000 €.

Somit könnten jährlich 120.000 € aus der Bewirtschaftung von Gebäuden für die Deckung (Zins und Tilgung) bereit gestellt werden.

Bei steigenden Energiepreisen vergrößert sich dieser Betrag noch, da der Verbrauch von Energie bei nur einer neuen Halle (auf ca. 30 - 40 % der jetzigen Verbräuche) erheblich sinken würde.

Nicht berücksichtigt sind in dieser Aufstellung die zukünftig verstärkt notwendigen Reparaturen an den bisherigen Sporthallen und den unumgänglichen Investitionskosten. Für die Sporthallen am Petersberg und im Palmental sind nur Komplexsanierungen möglich. Die Investitionskosten würden sich auf jeweils über 1 Mio. € belaufen. Auch nicht berücksichtigt ist der mögliche Verkaufserlös einer weiteren Schulsporthalle.

### 6.3 Finanzierungsmöglichkeiten

Zurzeit werden die beiden nachfolgend genannten Möglichkeiten geprüft:

### 6.3.1

#### Kreditfinanzierung

Hierzu wurde mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau ein erstes Gespräch geführt. Demnach ist das Vorhaben grundsätzlich geeignet um einen Investitionskredit Kommunen gewährt zu bekommen. Der momentane Zinssatz beläuft sich auf 0,86 % bei einer Laufzeit von 10 Jahren, bei 20 Jahren beläuft sich dieser Zinssatz zurzeit auf 1,35 %. Der Zinssatz wird durch die KfW ständig angepasst.

Bei einem Zinssatz von 0,86 % wären dies jährliche Kreditzinsen von 26.453 €. Somit blieben gem. der unter 6.2 beschriebenen Betriebskosteneinsparungen jährlich ca. 93.500 € für die Tilgung.

Bei einem Zinssatz von 1,35% würden sich die Kreditzinsen auf 41.526 € belaufen und die jährliche Tilgung im ersten Jahr auf 78.500 €.

Diese Beträge sind noch nicht ausreichend, dass nach der Lebenszyklusdauer der Sporthalle von 25 Jahren der Kredit vollständig getilgt wäre. Unter Berücksichtigung der in den nächsten Jahren zu leistenden Investitionen in Millionenhöhe, stellt die o.a. Kreditfinanzierung die wirtschaftlichere Lösung dar.

### 6.3.2

#### PPP-Projekt – Public Private Partnership

Hierzu finden am 28. Mai und 07. Juni erste Informationsgespräche mit der VBD (Beratungsgesellschaft für Behörden mbH) und der ÖPP Deutschland AG statt.

### 6.4

Es sind alternativ auch weitere Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen.

#### 7: Vorbehalt Stadtrat

Im Anschreiben der Oberbürgermeisterin zum Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus Landesmitteln für Baumaßnahmen an Sportstätten wurde darauf hingewiesen, dass die Antragstellung unter ausdrücklichem Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Eisenach gestellt ist.

(Anlage 6 – Ministeranschreiben)

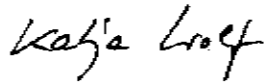
#### 8. Verfahrensweg

Bei Zustimmung des Stadtrates werden die unter 6. beschriebenen Finanzierungsmöglichkeiten mit dem Ziel weiter verfolgt, eine positive rechtliche Würdigung des Thüringer Landesverwaltungsamt als Rechtsaufsichtsbehörde zu erlangen. Ohne diese positive rechtliche Würdigung wird seitens des Ministeriums für Soziales, Arbeit und Gesundheit keine Förderung erfolgen.

#### 9. Alternativlösungen

Nach derzeitigem Stand ist es eine einmalige Chance ggf. Fördermittel für den Bau einer 3-Felder-Halle zu erlangen. Sollte der Neubau nicht gelingen, müssten die vorhandenen und sich in sehr schlechten baulichen Zustand befindlichen Sporthallen weiter betrieben werden, um den Bedarf an Sportmöglichkeiten in Sporthallen abdecken zu können. Wie bereits oben

ausgeführt, würde dies über die hohen Betriebskosten hinaus, auch noch umfangreiche Reparaturarbeiten in den nächsten Jahren erforderlich machen, ohne dass eine Verbesserung für die Sportler der Stadt Eisenach zu verzeichnen wäre.



Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 – Schreiben des KSB Eisenach
- Anlage 2 – Lageplan Petersberg
- Anlage 3 – Entwurf Grundriss
- Anlage 4 - Entwurf Schnitt u. Ansichten
- Anlage 5 – Kostenberechnung
- Anlage 6 - Ministeranschreiben